PERBANDINGAN KARAKTERISTIK SEWA MENYEWAWA KONVENSIONAL DAN SEWA MENYEWAWA JARINGAN TELEKOMUNIKASI

Caesar Fortunus Wauran

Praktisi dan Pengamat Teknologi Informasi
Korespondensi: caesar.wauran@yahoo.com

Abstrak

UU Telekomunikasi mengisyaratkan bahwa hubungan hukum yang terjadi antara penyelenggara jaringan telekomunikasi dan penyelenggara jasa telekomunikasi adalah sewa menyewa. Namun, sewa-menyewa yang dimaksud mempunyai perbedaan karakteristik dengan sewa menyewa secara konvensional. Tulisan ini berusaha membandingkan kedua perjanjian tersebut dilihat dari hakikat, para pihak, lahirnya hubungan hukum, bentuk, obyek sewa, hak dan kewajiban para pihak, dan berakhirnya hubungan hukum.

Kata Kunci: Telekomunikasi; Sewa Menyewa; Perjanjian.

Abstract

The Indonesian Telecommunication Act indicates that the legal relationship existing between the network provider and the telecommunication service operator is basically a leasing. However, the leasing relationship between those two parties is somewhat different from the conventional one. This paper compares this particular leasing with its conventional counterpart in terms of its nature, parties, form, object, the rights and duties of respective parties and the termination of the legal relationship.

Key Words: Telecommunication; Lease; Contract.

PENDAHULUAN

Hubungan hukum yang terjadi antara penyelenggara jaringan telekomunikasi dan penyelenggara jasa telekomunikasi menurut Undang-Undang Nomor 36 tahun 1999 tentang Telekomunikasi (UU Telekomunikasi) merupakan hubungan sewa menyewa. Hal ini dibuktikan dari rumusan Pasal 9 ayat (2) UU Telekomunikasi bahwa: "Penyelenggara jasa telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 Ayat (1) dalam menyelenggarakan jasa telekomunikasi, menggunakan dan/atau menyewa jaringan telekomunikasi milik penyelenggara jaringan telekomunikasi." Namun kebenaran dari hubungan hukum sebagaimana dinyatakan dalam UU Telekomunikasi di atas masih perlu dikaji atau diteliti dari perspektif ilmu hukum.

Dengan perkataan lain, tulisan ini hendak membuktikan kebenaran atau hakikat dari hubungan hukum yang terdapat dalam Pasal 9 ayat (2) UU Telekomunikasi tersebut dengan cara membandingkan (*comparative analysis*) hubungan hukum sewa menyewa menurut Pasal 9 ayat (2) UU Telekomunikasi dengan hubungan hukum sewa menyewa pada umumnya berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata). Pada akhirnya, atas dasar analisis tersebut, penulis dapat memberikan kesimpulan

bahwa perjanjian sewa menyewa sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) UU Telekomunikasi mempunyai perbedaan dan persamaan dengan karakteristik perjanjian sewa menyewa yang terkandung dalam KUH Perdata.

Dalam proses perbandingan tersebut beberapa pertanyaan yang perlu dijawab ialah: Apakah hakikat perjanjian antara penyelenggara jaringan telekomunikasi dan penyelenggara jasa telekomunikasi? Apakah hakikat dari perjanjian tersebut pada dasarnya sama dengan hakikat perjanjian sewa menyewa pada umumnya? Selanjutnya, apabila ada persamaan antara sewa menyewa jaringan telekomunikasi dan sewa menyewa pada umumnya, maka hal-hal apa saja yang merupakan kesamaan tersebut? Bagaimana persamaan-persamaan itu dapat dijelaskan? Dalam konteks demikian penulis membandingkan kedua perjanjian tersebut (yaitu perjanjian berdasarkan Pasal 9 ayat [2] UU Telekomunikasi dan perjanjian sewa menyewa secara umum berdasarkan KUH Perdata) dengan melihat hakikat, para pihak, lahirnya hubungan hukum, bentuk, objek, hak dan kewajiban para pihak, dan berakhirnya hubungan hukum. Cara perbandingan ini dikenal dengan konsep transposisi.¹

¹ Metode ini dikembangkan oleh Esin Orucu. Lihat Esin Orucu, *The Enigma of Comparative Law: Variations on a Theme for The Variations on a Theme for the Twenty-First Century* (Martinus Nijhoff Publishers 2004) 93-102. Metode ini telah dipergunakan oleh para hakim di Skotlandia sejak lama. Lihat Jeferson Kameo, *Kontrak Sebagai Nama Ilmu Hukum* (Fakultas Hukum Unineversitas Kristen Satya Wacana 2012) 42.

PEMBAHASAN

Hakikat

Pada hakikatnya perjanjian sewa menyewa konvensional terdiri dari 4 unsur, yaitu: merupakan suatu perjanjian, terdapat kenikmatan suatu barang, harga sewa dan jangka waktu sewa. Nampaknya unsur-unsur perjanjian sewa menyewa konvensional tersebut memiliki kesamaan dengan unsur-unsur dalam perjanjian sewa menyewa jaringan telekomunikasi. Unsur-unsur dalam hakikat hubungan hukum sewa menyewa jaringan telekomunikasi tersebut, yaitu: merupakan suatu perjanjian, jaringan telekomunikasi, tarif sewa jaringan dan jangka waktu sewa jaringan.

Suatu Perjanjian

Sewa menyewa antara penyelenggara jaringan telekomunikasi dan penyelenggara jasa telekomunikasi sebagai sebuah perjanjian dapat diketahui dari rumusan Pasal 9 ayat (2) UU Telekomunikasi yang secara eksplisit telah menegaskan bahwa penyelenggara jasa telekomunikasi menyewa jaringan telekomunikasi milik penyelenggara jaringan telekomunikasi. Selain dari rumusan Pasal 9 ayat (2) UU Telekomunikasi, unsur merupakan suatu perjanjian juga terlihat dari rumusan Pasal 1 angka 9 UU Telekomunikasi yang menyatakan: "Pelanggan adalah perseorangan, badan hukum, instansi pemerintah yang menggunakan jaringan telekomunikasi dan/atau jasa telekomunikasi berdasarkan kontrak." Unsur

merupakan suatu perjanjian jelas terlihat dari rumusan Pasal di atas yang telah menyebutkan secara eksplisit bahwa hubungan hukum yang harus didasarkan pada kontrak.

Perjanjian sewa menyewa konvensional dan perjanjian sewa menyewa jaringan telekomunikasi merupakan suatu perjanjian, yang mana keduanya merupakan suatu perbuatan hukum di mana pihak-pihak saling mengikatkan diri untuk melakukan suatu "keharusan" yang disertai hak untuk menuntut dalam pemenuhannya. Dalam hal perjanjian sewa menyewa jaringan telekomunikasi, keharusan di sini adalah keharusan untuk memberikan kenikmatan menggunakan jaringan telekomunikasi dan keharusan untuk melakukan suatu pembayaran tarif sewa jaringan. Pasal 9 ayat (2) UU Telekomunikasi telah memberikan garis tegas bahwa pihak-pihak dalam perjanjian sewa menyewa jaringan telekomunikasi adalah penyelenggara jaringan telekomunikasi sebagai pihak yang menyewakan dan penyelenggara jasa telekomunikasi sebagai pihak penyewa. Berdasarkan hal itu maka dapat diketahui bahwa keharusan untuk memberikan kenikmatan menggunakan jaringan telekomunikasi dipikul oleh penyelenggara jaringan telekomunikasi, yang merupakan kewajiban utamanya sebagai pihak yang menyewakan. Sementara keharusan untuk melakukan suatu pembayaran tarif sewa jaringan merupakan kewajiban penyelenggara jasa telekomunikasi, yang menjadi kewajiban utama sebagai pihak penyewa. Hal ini

telah membuktikan bahwa perjanjian sewa menyewa jaringan telekomunikasi adalah perjanjian dengan asas timbal balik, di mana kedua belah pihak saling memberikan prestasi dan mendapatkan kontra prestasi.

Kenikmatan Suatu Barang

Dalam perjanjian sewa menyewa, objek yang beralih hanyalah hak penguasaan dari fungsi suatu barang yang diperjanjikan. Oleh karena itu tidak ada pengalihan hak milik dari barang tersebut. Yang diperoleh pihak penyewa hanyalah hak untuk menggunakan dan/atau memakai barang milik pemberi sewa dalam perjanjian sewa menyewa.²

Kenikmatan suatu barang merupakan salah satu unsur pokok dalam perjanjian sewa menyewa konvensional, di mana kenikmatan tersebut telah menandakan tidak adanya pengalihan hak milik dari suatu barang. Dari informasi tidak adanya pengalihan hak milik dari barang yang disewakan, Subekti berpendapat bahwa dalam perjanjian sewa menyewa, pihak yang menyewakan (pemberi sewa) dimungkinkan bukan pemegang hak milik dari barang tersebut. Akan tetapi pihak yang menyewakan juga dapat berupa pihak pemegang hak untuk menikmati hasil dari suatu barang objek perjanjian.³

Namun, pendapat Subekti tersebut hanya dapat dibenarkan apabila sudah

diperjanjikan sebelumnya karena menurut Pasal 1559 KUH Perdata:

Si penyewa, jika kepadanya *tidak telah* diperijinkan, tidak diperbolehkan mengulang sewakan barang, yang disewanya, maupun melepaskan sewanya kepada orang lain, atas ancaman pembatalan perjanjian sewa dan penggantian biaya, rugi, dan bunga, sedangkan pihak yang menyewakan setelah pembatalan itu, tidak diwajibkan mentaati perjanjiannya ulang sewa.

Pencantuman kata *tidak telah* di sini berarti apabila tidak diperjanjikan/diijinkan sebelumnya, maka si penyewa tidak berhak untuk mengulang sewakan barang yang disewanya. Tetapi, apabila sudah diperjanjikan sebelumnya, maka si penyewa berhak untuk mengulang sewakan barang yang berupa kenikmatan hak miliknya tersebut.

Dalam bidang telekomunikasi, khususnya mengenai hubungan hukum sewa menyewa jaringan telekomunikasi, yang dimaksud dengan kenikmatan suatu barang adalah kenikmatan untuk menggunakan jaringan telekomunikasi. Sejalan dengan hubungan hukum sewa menyewa konvensional, hubungan hukum sewa menyewa jaringan telekomunikasi juga memperbolehkan pihak yang menyewakan bukan pemegang hak milik barang sewaan. Hal ini secara tersirat diungkapkan oleh Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 52 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Telekomunikasi (PP No.

² I.G Rai Widjaya, *Merancang Suatu Kontrak* (Kesaint Blanc 2008) 168; Subekti, *Hukum Perjanjian* (PT Intermasa 1979) 90; Subekti, *Aneka Perjanjian* (Alumni 1981) 52; R.M Suryodiningrat, *Perikatan-Perikatan Bersumber Perjanjian* (Tarsito 1980) 44.

³ *Ibid.*

52 Tahun 2000) yang menyatakan: “Dalam penyelenggaraan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a, penyelenggara jaringan telekomunikasi wajib membangun dan/atau *menyediakan* jaringan telekomunikasi.”

Jika dilihat dari rumusan Pasal 6 ayat (1) PP No. 52 tahun 2000 yang memberikan kewajiban kepada penyelenggara jaringan telekomunikasi untuk membangun dan/atau menyediakan jaringan telekomunikasi, dapat ditarik pemahaman bahwa pihak yang menyewakan dalam hubungan hukum sewa menyewa jaringan telekomunikasi dimungkinkan bukanlah pemegang hak milik dari jaringan telekomunikasi, akan tetapi dimungkinkan hanyalah pemegang hak untuk menggunakan jaringan telekomunikasi. Hal ini diketahui dari penggunaan kata *menyediakan* dalam rumusan Pasal 6 ayat (1) PP No. 52 tahun 2000 yang memberikan kebebasan pihak penyelenggara jaringan telekomunikasi dalam menjalankan penyelenggaraan jaringan telekomunikasi. Kata menyediakan di sini dapat diartikan menyediakan dengan membangun dan/atau membuat jaringan telekomunikasi sendiri, atau menyediakan dengan menyewa jaringan telekomunikasi dari penyelenggara jaringan telekomunikasi lainnya.

Harga Sewa

Pembayaran harga sewa adalah suatu keharusan untuk dilakukan oleh

pihak penyewa. Dalam perjanjian sewa menyewa konvensional harga sewa merupakan hasil kesepakatan antara kedua belah pihak. Harga sewa tersebut merupakan unsur yang wajib ada dalam suatu perjanjian sewa menyewa konvensional, harga sewa di sini dapat berupa uang ataupun jasa. Sedangkan dalam hubungan hukum sewa menyewa jaringan telekomunikasi adanya unsur harga sewa ditandai dengan adanya tarif sewa jaringan.⁴ Tarif sewa jaringan telekomunikasi tersebut bukanlah hasil kesepakatan antara kedua belah pihak, akan tetapi telah ditetapkan secara khusus oleh Keputusan Menteri. Hal ini diketahui dari Pasal 37 ayat (3) PP No. 52 tahun 2000 yang mengamanatkan bahwa: “Ketentuan mengenai formula tarif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur dengan Keputusan Menteri.”

Selain harga sewa jaringan telah ditentukan oleh Keputusan Menteri, Pasal 2 PP No. 7 Tahun 2009 juga mewajibkan tarif sewa jaringan yang harus berupa uang dalam bentuk satuan rupiah. Sementara cara perhitungannya sendiri diketahui melalui Lampiran 1 tentang Panduan Perhitungan Tarif Sewa Jaringan dalam Peraturan Menteri No. 03/PER/M.KOMINFO/1/2007. Hal ini menegaskan bahwa penentuan harga atau *rent* dalam hubungan hukum sewa menyewa telekomunikasi tidak diserahkan kepada para pihak, namun ditentukan oleh Pemerintah. Dengan demikian, penulis dapat memastikan

⁴ Lihat Pasal 27 UU Telekomunikasi jo. Pasal 35 ayat (1) PP Nomor 52 Tahun 2000.

satu keunikan dalam hubungan hukum sewa menyewa telekomunikasi, yaitu bersifat publik.

Jangka Waktu Sewa

Dalam hubungan hukum sewa menyewa konvensional ataupun hubungan hukum sewa menyewa jaringan telekomunikasi tidak diberikan pengaturan secara khusus mengenai jangka waktu sewa. Jangka waktu sewa tersebut dirasa penting untuk mencegah hal-hal yang tidak diharapkan timbul dikemudian hari dan mencegah adanya multi tafsir di sebuah hubungan hukum sewa menyewa.⁵ Nampaknya apabila diperhatikan dengan seksama, maka soal mengenai jangka waktu sewa dalam hubungan hukum sewa menyewa dimaksud, diserahkan kepada pihak-pihak dalam hubungan hukum dimaksud dalam rangka kepastian dan kenyamanan dalam transaksi mereka tersebut.

Mengenai jangka waktu dalam hubungan hukum sewa menyewa yang tidak ditentukan secara spesifik, terdapat contoh kaidah hukum pada beberapa putusan pengadilan (Mahkamah Agung Republik Indonesia – MA), seperti: Putusan MA No. 1617K/Pdt.1986; Putusan MA No. 886K/Pdt/1990 dan Putusan MA No. 3182K/Pdt/1994 yang mengikuti dikte hukum (*the dictate of the law*) bahwa perumusan hubungan hukum sewa menyewa harus mengindahkan tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat.

Kaitan dengan pengaturan mengenai jangka waktu tersebut di atas, Putusan MA No. 3280K/Pdt/1995 juga mengulang kembali perintah hukum bahwa dalam hal perjanjian sewa menyewa itu tanpa batasan waktu, maka hubungan hukum tersebut dinyatakan berakhir dalam 3 tahun. Sementara itu, prinsip hukum dalam putusan MA No. 3280K/Pdt/1995 tersebut juga sejalan dengan apa yang digariskan dalam Pasal 12 ayat (6) UU Nomor 4 Tahun 1995 tentang Perumahan dan Pemukiman (UU No. 4 Tahun 1995), yang memuat rumusan kaidah bahwa sewa menyewa rumah dengan perjanjian tidak tertulis atau tertulis tanpa batas waktu, dinyatakan telah berakhir dalam waktu 3 tahun sejak berlakunya UU No. 4 Tahun 1995.

Para Pihak

Pihak-pihak dalam perjanjian sewa menyewa menurut KUH Perdata adalah pihak yang menyewakan dan pihak penyewa. Hal ini juga dianut dalam pihak sewa menyewa jaringan telekomunikasi, di mana pihak yang menyewakan adalah penyelenggara jaringan telekomunikasi, sedangkan pihak penyewa adalah penyelenggara jasa telekomunikasi. Hal ini secara tersirat telah ditentukan dalam Pasal 9 ayat (2) UU Telekomunikasi.

Namun, yang membedakan pihak dalam sewa menyewa menurut KUH Perdata dapat berupa *natural person* ataupun *legal person*. Sedangkan dalam

⁵ I.G. Rai Widjaya, *Op.Cit.* 169-170; Subekti, *Hukum Perjanjian* (PT Intermasa 1979) 90-91; Subekti, *Aneka Perjanjian*, *Op.Cit.* 52-53.

⁶ Lihat Pasal 8 ayat (1) UU Telekomunikasi.

sewa menyewa telekomunikasi pihaknya harus berbentuk badan usaha yang bergerak dalam bidang penyelenggaraan telekomunikasi, yang dapat berupa BUMN, BUMD, BUMS, atau koperasi.⁶

Lahirnya Hubungan Hukum

Perjanjian sewa menyewa pada dasarnya tunduk pada asas konsensualitas. Konsensualitas sendiri kata dasarnya berasal dari bahasa Latin yaitu *consensus*, yang artinya sepakat. Namun bukan berarti adanya asas konsensualitas berimplikasi bahwa suatu perjanjian mensyaratkan adanya kesepakatan. Yang dimaksud dengan asas konsensualitas adalah pada dasarnya perjanjian dan perikatan timbul sejak detik tercapainya kesepakatan.⁷

Mengingat tunduknya perjanjian sewa menyewa menurut KUH Perdata pada asas konsensualitas maka dapat disimpulkan bahwa hubungan hukum sewa menyewa mulai berlaku mengikat sejak detik tercapainya kesepakatan mengenai unsur-unsur pokoknya, yaitu kenikmatan dari suatu barang, harga sewa dan jangka waktu sewa. Sama halnya dengan hubungan hukum sewa menyewa jaringan telekomunikasi yang juga tunduk pada asas konsensualitas, akan tetapi perjanjian yang terjadi antara penyelenggara jaringan telekomunikasi dan penyelenggara jasa telekomunikasi sejatinya dilahirkan oleh kehendak UU Telekomunikasi.

Pada dasarnya kesepakatan dalam hubungan hukum sewa menyewa jaringan tersebut merupakan kesepakatan semu. Kesepakatan tersebut hanyalah simbol telah terjadinya hubungan hukum, bukan mengenai terjadinya kesepakatan dari hasil tawar menawar dalam sebuah proses negosiasi. Hal itu dapat dibuktikan dari: dalam hubungan hukum sewa menyewa jaringan telekomunikasi pihak yang menyewakan pasti merupakan penyelenggara jaringan telekomunikasi, dan pihak penyewa pasti merupakan penyelenggara jasa telekomunikasi. Hal ini secara tersurat ditentukan oleh Pasal 9 ayat (2) UU Telekomunikasi. Objek dalam hubungan hukum yang terjadi antara penyelenggara jaringan telekomunikasi dan penyelenggara jasa telekomunikasi juga sudah dipastikan oleh Pasal 9 ayat (2) UU Telekomunikasi, yaitu jaringan telekomunikasi. Sementara mengenai tarif sewa jaringan telekomunikasi sendiri ditentukan oleh Keputusan Menteri sebagaimana diamanatkan oleh PP No. 52 tahun 2000, di mana harga sewa sendiri merupakan komponen utama yang menjadi titik tawar dalam hubungan hukum sewa menyewa.

Bentuk Hubungan Hukum

Perjanjian sewa menyewa menurut KUH Perdata maupun perjanjian sewa menyewa jaringan telekomunikasi dapat berbentuk tertulis ataupun lisan, dan dapat berupa akta otentik ataupun akta di bawah tangan. Jika dibuat dengan

⁷ Subekti, *Hukum ...*, Op.Cit. 15; I.G. Rai Widjaya, Op.Cit. 35; H.R Daeng Naja, *Seri Keterampilan Merancang Kontrak Bisnis: Contract Drafting* (PT Citra Aditya Bakti 2006) 9.

akta otentik maka dibuat dalam bentuk sesuai dengan yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh/atau di hadapan pejabat umum yang berwenang, mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, dan apabila kebenarannya dibantah, si penyangkal yang harus memikul beban pembuktian untuk membuktikan kebenaran sangkalan/dalilnya. Sedangkan apabila dibuat dengan akta di bawah tangan maka, bentuk akta tidak terikat bentuk formal. Akta di bawah tangan dapat dibuat dengan bebas oleh setiap subjek hukum yang berkepentingan, mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna apabila diakui oleh penandatanganan, dan apabila kebenaran dibantah, pihak yang membantah yang memikul beban pembuktian yang harus membuktikan kebenaran bantahan/dalilnya.⁸

Namun, menurut pandangan penulis, sebaiknya hubungan hukum sewa menyewa jaringan tersebut dibuat secara tertulis dan dengan akta otentik. Hal ini mengingat penyelenggaraan telekomunikasi merupakan bisnis yang modalnya sangat besar dan mencakup hajat orang banyak, sehingga jika dibuat secara tertulis dan dengan akta otentik akan lebih menjamin kepastian hukum bagi para pihak yang mengikatkan diri, dan dapat digunakan sebagai alat bukti yang kuat apabila terjadi hal-hal yang tidak diinginkan kemudian hari.

Objek

Pasal 1548 KUH Perdata tidak menyebutkan secara tegas mengenai barang yang dapat menjadi objek perjanjian sewa menyewa. Hal ini cukup menimbulkan sebuah kontroversi mengenai apakah hanya barang berwujud saja yang dapat menjadi objek dalam perjanjian sewa menyewa ataukah barang-barang tidak berwujud juga dapat menjadi obyek perjanjian sewa menyewa.

Hoffman dan De Purger berpendapat bahwa hanya barang-barang berwujud yang dapat menjadi obyek perjanjian sewa menyewa. Hal ini sejalan dengan ajaran dalam Hukum Adat di Indonesia. Cara berpikir orang-orang Indonesia bersifat konkret, di mana selalu menunjuk pada hal yang dapat dilihat, didengar atau diraba panca indera.⁹ Oleh karena itu, yang dianggap sebagai objek dalam perjanjian sewa menyewa hanyalah barang-barang berwujud.

Christiana Tri Budhayati berpendapat bahwa obyek perjanjian sewa menyewa adalah barang berwujud (baik bergerak atau tidak bergerak) dikarenakan adanya prestasi untuk memberikan kenikmatan, meskipun sejatinya kenikmatan memang tidak dapat dilihat mata, tetapi dapat diindera dengan rasa. Di sisi lain Asser, van Brakel dan Vollmar berpendapat bahwa tidak hanya barang-barang yang berwujud saja yang dapat menjadi obyek

⁸ I.G. Rai Widjaya, *Ibid.* 17-18.

⁹ Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu* (Penerbit Sumur 1961) 46-47.

perjanjian sewa menyewa. Melainkan, menurut mereka, barang-barang tidak berwujud juga dapat menjadi objek dalam perjanjian sewa menyewa. Hal ini sejalan dengan cara berpikir orang-orang Barat yang bersifat abstrak. Dibuktikan dalam pandangan dan sistem *Burgerlijk Wetboek* yang sama sekali tidak mengisyaratkan keberatan pembuat Buku tersebut untuk menjadikan benda tidak berwujud sebagai sebuah objek dalam perjanjian sewa menyewa. Pendapat ini diperkuat dengan adanya putusan *Hoge Raad* Belanda tanggal 8 Desember 1922 (W. 11044 N.J. 1923. 149) yang menganggap kemungkinan ada persewaan suatu hak untuk memburu hewan.¹⁰

Dalam perjanjian sewa menyewa jaringan telekomunikasi objeknya adalah jaringan telekomunikasi, yang diartikan sebagai rangkaian perangkat telekomunikasi dan kelengkapannya yang digunakan dalam bertelekomunikasi.¹¹ Sejatinya jaringan telekomunikasi tersebut merupakan benda tidak berwujud, hal ini jelas membuktikan bahwa UU Telekomunikasi sejalan dengan pendapat Asser, Van Brakel, dan Vollmar.

Hak dan Kewajiban

Perjanjian sewa menyewa adalah sebuah perjanjian timbal balik, sehingga

ada hak dan kewajiban yang melekat pada para pihak yang melakukan perjanjian. Di bawah ini semua hak dan kewajiban para pihak dalam hubungan hukum sewa menyewa akan dielaborasi.

Memberikan kenikmatan suatu barang adalah kewajiban utama pihak yang menyewakan dalam hubungan hukum sewa menyewa menurut KUH Perdata dan hubungan hukum sewa menyewa jaringan telekomunikasi.¹² Kewajiban lainnya dalam hubungan hukum sewa menyewa menurut KUH Perdata antara lain untuk memelihara barang yang disewakan dan menjaga ketentraman pihak penyewa dalam menggunakan barang yang disewakan.¹³ Sedangkan kewajiban lainnya dalam hubungan hukum sewa menyewa jaringan telekomunikasi juga mencakup mengenai kewajiban penyelenggara jaringan telekomunikasi kepada masyarakat.

Hak utama yang diterima oleh pihak yang menyewakan dalam hubungan hukum sewa menyewa menurut KUH Perdata dan dalam hubungan hukum sewa menyewa jaringan telekomunikasi adalah hak untuk menerima pembayaran harga sewa.¹⁴ Dalam hubungan hukum sewa menyewa jaringan telekomunikasi pihak penyelenggara jaringan telekomunikasi diberikan hak khusus dalam penyelenggaraan jaringan

¹⁰ *Ibid.*

¹¹ Lihat Pasal 1 angka 6 UU Telekomunikasi.

¹² Lihat Pasal 1550 KUH Perdata dan Pasal 9 Ayat (2) UU Telekomunikasi.

¹³ Lihat Pasal 1550 KUH Perdata.

¹⁴ Lihat Pasal 1548 KUH Perdata. Lihat juga Pasal 27 UU Telekomunikasi jo. Pasal 35 ayat (1) PP No. 52 Tahun 2000.

telekomunikasi, yaitu dapat memanfaatkan atau melintasi sungai, danau, atau laut baik permukaan maupun dasar, dan tanah dan/atau bangunan milik perseorangan dan/atau milik negara.¹⁵

Pihak penyewa, baik dalam hubungan hukum sewa menyewa menurut KUH Perdata ataupun hubungan hukum sewa menyewa jaringan telekomunikasi diberikan kewajiban utama untuk melakukan suatu pembayaran.¹⁶ Kewajiban lainnya yang diberikan kepada pihak penyewa dalam hubungan hukum sewa menyewa menurut KUH Perdata, yaitu: memakai barang yang disewa sebagai bapak rumah yang baik, sesuai dengan tujuan yang diberikan pada barang itu menurut perjanjian sewanya, atau jika tidak ada perjanjian mengenai itu, menurut tujuan yang dipersangkakan berhubungan dengan keadaan,¹⁷ menanggung segala kerusakan yang terjadi selama sewa menyewa, kecuali jika penyewa dapat membuktikan bahwa kerusakan tersebut terjadi bukan karena kesalahan si penyewa,¹⁸ dan mengadakan perbaikan-perbaikan kecil dan sehari-hari sesuai dengan isi perjanjian sewa menyewa dan adat kebiasaan setempat (khusus untuk sewa rumah dan perabot rumah).¹⁹ Sedangkan dalam hubungan hukum sewa menyewa jaringan

telekomunikasi kewajiban-kewajiban lainnya yang diberikan juga mencakup kewajiban kepada masyarakat.

Memperoleh kenikmatan dari suatu barang adalah hak utama pihak penyewa dalam hubungan hukum sewa menyewa konvensional ataupun dalam hubungan hukum sewa menyewa jaringan telekomunikasi. Selain hak utama tersebut, dalam hubungan hukum sewa menyewa konvensional, pihak penyewa juga diberikan hak-hak tambahan, yaitu memperoleh ketentraman dalam menggunakan barang yang disewanya selama waktu sewa²⁰ dan menuntut pembetulan-pembetulan atas barang yang disewa, apabila pembetulan-pembetulan tersebut merupakan kewajiban pihak yang menyewakan.²¹ Sementara hak tambahan yang diperoleh dalam hubungan hukum sewa menyewa jaringan telekomunikasi adalah hak yang timbul dengan hubungannya dalam masyarakat, yaitu hak untuk memungut biaya atas permintaan catatan/rekaman pemakaian jasa telekomunikasi.²²

Satu hal yang menarik dan perlu dicermati di sini adalah kewajiban penyelenggara jaringan telekomunikasi, yang tertuang dalam Pasal 12 PP No. 52 Tahun 2000, yaitu: "wajib memenuhi setiap permohonan dari calon pelanggan

¹⁵ Lihat Pasal 12 ayat (1)-(3) jo. Pasal 13 UU Telekomunikasi.

¹⁶ Lihat Pasal 1560 Angka (2e) KUH Perdata. Lihat juga Pasal 27 UU Telekomunikasi jo. Pasal 35 ayat (1) PP No. 52 Tahun 2000.

¹⁷ Lihat Pasal 1560 Angka (1e) KUH Perdata.

¹⁸ Lihat Pasal 1564 KUH Perdata.

¹⁹ Lihat Pasal 1580 KUH Perdata.

²⁰ Lihat Pasal 1560 (3e) KUH Perdata.

²¹ Lihat Pasal 1561 KUH Perdata.

²² Lihat Pasal 17 ayat (2) PP No. 52 Tahun 2000.

jaringan telekomunikasi yang telah memenuhi syarat-syarat berlangganan jaringan telekomunikasi sepanjang jaringan telekomunikasi masih ada.” Hal ini dirasa telah melanggar asas kebebasan berkontrak yang dimiliki oleh penyelenggara jaringan telekomunikasi, karena dengan diberikan kewajiban tersebut, maka pihak penyelenggara jaringan telekomunikasi tidak dapat menentukan apakah ia mau mengikatkan diri pada suatu perikatan atau tidak.

Berakhirnya Hubungan Hukum

Dalam perjanjian sewa menyewa menurut KUH Perdata ataupun sewa menyewa jaringan telekomunikasi, berakhirnya perjanjian sewa menyewa dapat dibedakan menjadi tiga, yaitu: berakhirnya dengan jangka waktu yang ditentukan dalam kesepakatan (perjanjian tertulis²³ dan perjanjian lisan²⁴), berakhirnya hubungan hukum sewa menyewa yang tidak ada batas waktunya,²⁵ dan berakhirnya dengan ketentuan khusus (persetujuan para pihak,²⁶ putusan pengadilan,²⁷ dan obyek sewa musnah²⁸). Mengingat yang dapat menjadi pihak dalam sewa menyewa jaringan telekomunikasi hanyalah penyelenggara jaringan telekomunikasi dan penyelenggara jasa telekomunikasi, maka sewa menyewa jaringan telekomunikasi otomatis akan berakhir apabila adanya pencabutan izin

usaha yang dimiliki oleh salah satu pihak dalam perjanjian sewa-menyewa jaringan telekomunikasi.

Anotasi

Dari pembahasan sebelumnya dapat dibuktikan bahwa hubungan hukum sewa menyewa jaringan telekomunikasi dapat diakomodir oleh hubungan hukum sewa menyewa konvensional, akan tetapi penulis berpendapat bahwa pembuat UU Telekomunikasi terlalu “menggampangkan dan/atau menyederhanakan” persamaan antara hubungan hukum sewa menyewa jaringan telekomunikasi dengan hubungan hukum sewa menyewa konvensional. Padahal, meskipun secara prinsipil kedua hubungan hukum tersebut dapat disamakan, namun ada hal-hal yang unik atau memiliki ciri dan karakteristik khusus dalam hubungan hukum sewa menyewa jaringan telekomunikasi.

Adanya karakteristik khusus tersebut ditandai dengan adanya pengurangan asas kebebasan berkontrak dan kesepakatan semu. Padahal kesepakatan dan asas kebebasan berkontrak adalah prinsip-prinsip dasar dari sebuah kontrak. Hal itu semakin menguatkan bahwa pembuat UU Telekomunikasi terlalu “menggampangkan dan/atau menyederhanakan” masalah yang ada.

²³ Lihat Pasal 1570 KUH Perdata.

²⁴ Lihat Pasal 1571 KUH Perdata.

²⁵ Penghentian diserahkan pada kesepakatan kedua belah pihak.

²⁶ Dapat dilaksanakan tanpa putusan pengadilan.

²⁷ Lihat Pasal 1579 jls. Pasal 10 ayat (3) PP No. 49 Tahun 1963 dan PP No. 55 Tahun 1981.

²⁸ Lihat Pasal 1553 KUH Perdata.

Kebebasan berkontrak (*freedom of contract*) sebagai asas yang sifatnya universal merupakan asas sentral yang mempunyai keberadaan mutlak di setiap hubungan kontraktual. Sering kali asas ini dikatakan sebagai jiwa dari setiap hubungan kontraktual. Kebebasan berkontrak sejatinya merupakan cerminan hak asasi manusia yang diterapkan dalam hukum kontrak, khususnya hak atas kebebasan setiap individu. Dengan demikian dapat terlihat bahwa kebebasan berkontrak merupakan pancaran dari semangat liberalisme yang menekankan kepada kehendak bebas setiap individu.

Menurut Peter Mahmud Marzuki, dalam asas kebebasan berkontrak terkandung suatu pandangan bahwa orang bebas untuk melakukan atau tidak melakukan perjanjian; bebas dengan siapa ia mengadakan perjanjian, bebas tentang apa yang diperjanjikan; dan bebas untuk menetapkan syarat-syarat perjanjian.²⁹ Sementara menurut Sutan Remy Sjahdeini asas kebebasan berkontrak dalam hukum perjanjian Indonesia meliputi kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia membuat perjanjian, kebebasan untuk menentukan atau memilih kausa dari perjanjian yang akan dibuatnya, kebebasan untuk menentukan objek perjanjian, kebebasan untuk menentukan bentuk suatu perjanjian, dan kebebasan untuk menerima atau

menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional.³⁰

Penyimpangan asas kebebasan berkontrak yang dipunyai oleh penyelenggara jaringan telekomunikasi selaku pihak yang menyewakan, dapat diketahui dari rumusan Pasal 12 PP No. 52 Tahun 2000 yang memberikan kewajiban kepada pihak penyelenggara jaringan telekomunikasi untuk selalu menerima permohonan dari calon pelanggan jaringan telekomunikasi yang telah memenuhi persyaratan berlangganan jaringan telekomunikasi selama jaringan telekomunikasi masih tersedia.

Pada dasarnya kebebasan berkontrak bukanlah kebebasan tanpa batasan, melainkan kebebasan yang bermartabat. Manusia sebagai makhluk yang bebas berkehendak untuk menundukkan/mengikatnya dirinya kepada manusia lainnya untuk melakukan suatu 'keharusan', oleh karenanya kebebasan berkontrak merupakan sesuatu yang sakral. Intervensi Pemerintah yang berlebihan dalam hubungan hukum kontraktual, justru hanya akan menciptakan kesepakatan yang semu, karena kehendak bebas untuk menundukkan/mengikat diri telah berubah menjadi sebuah paksaan untuk menundukkan diri/ mengikatkan diri.

Hubungan kontraktual sebaiknya dilakukan melalui proses tawar menawar dalam pembentukannya.

²⁹ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian: Asas Proposionalitas dalam Kontrak Komersial* (Kencana Prenada Media Group 2014) 110.

³⁰ *Ibid*

Tawar menawar dalam membentuk persesuaian kehendak (kesepakatan) dalam suatu kontrak tidak dapat dipisahkan dari keadilan. Kontrak sebagai lalu lintas pertukaran kepentingan dituntut untuk merefleksikan sebuah bentuk keadilan. Keadilan yang dimaksud berguna untuk mengakomodasi dan mengatur hubungan hukum kontraktual. Dalam hal ini, proses tawar menawar dalam pembentukan kesepakatan adalah pintu masuk utama dalam penerapan keadilan di hubungan hukum kontraktual.

Kesepakatan semu (*fake consensus*) adalah kesepakatan yang unsur-unsur tawar mengenai substansi pokok dalam kontrak sudah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Dalam hal ini, asas kebebasan berkontrak sudah dilanggar oleh pembuat peraturan perundang-undangan. Sebenarnya kontrak yang dilahirkan oleh kesepakatan jenis ini bukan lagi murni sebuah kontrak, setengah jiwanya mengarah kepada sebuah perikatan yang lahir karena peraturan perundang-undangan. Kontrak yang sejatinya di ranah hukum privat, didikte melalui intervensi oleh peraturan perundang-undangan yang merupakan hukum publik. Meskipun tetap berbentuk dan bernaung pada hukum kontrak, intervensi yang berlebihan oleh hukum publik, membuat kontrak tersebut kehilangan jati dirinya.

Adanya kesepakatan semu tersebut dikarenakan dalam hubungan hukum sewa menyewa jaringan telekomunikasi

para pihaknya tidak mempunyai posisi tawar. Sejatinya hal ini disebabkan karena peraturan perundang-undangan yang telah memberikan garis tegas mengenai unsur-unsur pokok dalam hubungan hukum sewa menyewa jaringan telekomunikasi, khususnya mengenai tarif sewa jaringan.

Hal selanjutnya yang perlu dikemukakan yaitu UU Telekomunikasi tidak memberikan aturan khusus mengenai bentuk hubungan hukum sewa menyewa jaringan. Menurut pandangan penulis sebaiknya hubungan hukum sewa menyewa jaringan tersebut dibuat secara tertulis dan dengan akta otentik. Hal ini mengingat penyelenggaraan telekomunikasi merupakan bisnis yang modalnya sangat besar sehingga apabila dibuat secara tertulis dan dengan akta otentik sebagaimana mungkin telah dilakukan selama ini, maka akan lebih menjamin kepastian hukum bagi para pihak yang mengikatkan diri, dan dapat digunakan sebagai alat bukti yang kuat apabila terjadi hal-hal yang tidak diinginkan. Perbedaan lainnya dirasa tidak terlalu berdampak besar, dan menurut hemat penulis perbedaan tersebut masih dapat diakomodir dan/atau diterima oleh hubungan hukum sewa menyewa konvensional. Pada akhirnya penulis berpendapat bahwa hubungan hukum yang terjadi antara penyelenggara jaringan telekomunikasi dan penyelenggara jasa telekomunikasi adalah sewa menyewa.

Sebaiknya pada masa mendatang pembuat undang-undang lebih

memperhatikan secara detail mengenai persoalan-persoalan yang terdapat dalam undang-undang yang dibuatnya, agar pembuat undang-undang tidak mudah dituduh oleh rakyatnya sebagai pihak yang “menggampangkan dan/atau menyederhanakan” masalah. Sebaliknya pembuat undang-undang justru akan dipuji sebagai pihak yang tunduk dan patuh (*obedience*) kepada hukum (*to the Law*).

PENUTUP

Sebagai penutup penulis menyimpulkan berdasarkan pembahasan sebelumnya bahwa hubungan hukum sewa menyewa jaringan telekomunikasi dapat diakomodir oleh hubungan hukum sewa menyewa konvensional. Akan tetapi penulis berpendapat bahwa pembuat UU Telekomunikasi terlalu “menggampangkan dan/atau menyederhanakan” persamaan antara hubungan hukum sewa menyewa jaringan telekomunikasi dengan hubungan hukum sewa menyewa konvensional. Padahal, meskipun secara prinsipil kedua hubungan hukum tersebut dapat disamakan, namun ada hal-hal yang unik atau memiliki ciri dan karakteristik khusus dalam hubungan hukum sewa menyewa jaringan telekomunikasi.

Daftar Bacaan

- Hernoko, Agus Yudha, *Hukum Perjanjian: Asas Proposionalitas dalam Kontrak Komersial* (Kencana Prenada Media Group 2014).
- Kameo, Jeferson, *Kontrak Sebagai Nama Ilmu Hukum* (Fakultas Hukum Unineversitas Kristen Satya Wacana Salatiga 2012).
- Naja, H.R. Daeng, *Seri Keterampilan Merancang Kontrak Bisnis: Contract Drafting* (PT Citra Aditya Bakti 2006).
- Orucu, Esin, *The Enigma of Comparative Law: Variations on a Theme for The Variations on a Theme for the Twenty-First Century* (Martinus Nijhoff Publishers 2004).
- Prodjodikoro, Wirjono, *Hukum Perdata tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu* (Penerbit Sumur 1961).
- Subekti, *Hukum Perjanjian* (PT Intermasa 1979).
- _____, *Aneka Perjanjian* (Alumni 1981).
- Suryodiningrat, R.M., *Perikatan-Perikatan Bersumber Perjanjian* (Tarsito 1980).
- Widjaya, I.G. Rai, *Merancang Suatu Kontrak* (Kesaint Blanc 2008).